

# Rady i wskazówki oraz Ogólne warunki pośrednictwa



## Rady i wskazówki, Ogólne warunki pośrednictwa i najmu Interholiday AG (holiday home)

### Wyposażenie

Oferowane domy i apartamenty zbudowano i urządzone wg indywidualnego gustu wynajmujących. Niekiedy wyposażenie to jest proste. Może się zdarzyć, że będzie ono skromniejsze niż w domu. Jeśli dostępne są urządzenia TV, nie oznacza to, że odbierane będą kanały polskojęzyczne. Przy ogrzewaniu wody bojlerem korzystanie z prysznica uzależnione jest od jego pojemności.

### Opis obiektów

Opisy zostały opisane z najwyższą starannością na podstawie danych otrzymanych od wynajmujących, odpowiadających informacjom na dzień sporządzenia opisu. Niekiedy, ze względu na poprawność językową, przekład nie jest tłumaczeniem dosłownym, jednak sens pozostaje niezmienny. Wiele wynajmujących modernizuje lub dokonuje zmian domu lub posesji. Jeśli zaistniała zmiany są istotne, wynajmujący jest zobowiązany do poinformowania o nich najemcy. Każdy opis obiektu rozpoczyna się od podania łącznej liczby pokoi dziennych i sypialnych, powierzchni mieszkalnej i maksymalnego obłożenia. Następnie podawane jest szczegółowe wyposażenie.

### Łóżka i szafy

Łóżka odpowiadają wytycznym danego kraju. Dostawki to z reguły tapczony, wersalki i mniejsze łóżeczka. Miejsce na szafy w domach jest zazwyczaj ograniczone. Należy się liczyć z tym, że dla każdej osoby przeznaczona będzie jedna szafa. Zaleca się zabranie ze sobą bielizny pościelowej, ścieracek oraz ręczników. Dokładne informacje znajdują się w opisie obiektu.

### Posesja

Wiele posesji to działki z roślinnością. Należy uwzględnić, że mogą je porastać drzewa i krzewy oraz że niekiedy niecała posesja będzie do wyłącznej lub wspólnej dyspozycji gości. Może się zdarzyć, że widok zostanie przysłonięty przez drzewa, krzewy czy ogrodzenie. Liczba mebli ogrodowych nie zawsze odpowiada maksymalnemu obłożeniu. Z reguły dostępny jest 1 stół i 2 krzesła. Ze względu na położenie niektórych obiektów może się zdarzyć, że będą tam występować owady (np. komary, muchy, pająki, mrówki). Czasami podczas pory nocnej mogą powstać pajęczyny. Nie zawsze udaje się zapobiec pojawieniu się w obrębie posesji wolno biegających kotów czy psów. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za pojazdy zaparkowane na posesji.

### Zwierzęta domowe

Wielkość zabrania zwierząt podana jest w każdym opisie obiektu. Każdorazowo zwierzę oraz jego gatunek i wielkość powinno być zgłaszane podczas rezerwacji, nawet gdy z opisu wynika, że jest akceptowane. Pozwolenie odnosi się zasadniczo tylko do jednego zwierzęcia. W zależności od krajów tranzytowych i docelowych oraz przy przekraczaniu granicy koniecznym jest okazanie odpowiednich dokumentów. W sprawach ewentualnych zaawidzeń proszę kontaktować się z weterynarzem. Fakt, iż w danej obiekcie zabieranie zwierząt nie jest dozwolone, nie musi oznaczać, że w miejscu wypoczynku nie będą występowały zwierzęta. Często nie jest dozwolone zabieranie zwierząt do jadalni czy na basen. Zwyczajowo wynajmujący może pobrać na miejsce pewną opłatę za każdy dzień pobytu zwierzęcia. Proszę pamiętać, że w niektórych instytucjach zwierzęta są niepożądane.

### Odległości i godziny otwarcia

Odległości i godziny otwarcia są z reguły podawane przez wynajmującego. Odległości odnoszą się najczęściej do linii prostej i służą orientacji. Odległości do wyciągów narciarskich, wypożyczalni, sklepów, restauracji i innych podanych instytucji oraz ich godziny otwarcia często zależne są od sezonu i pory roku. Wynajmujący nie ma na to wpływu i dlatego nie może ich gwarantować, przez co może dochodzić do odstępstw. Odległości do miejsca kąpielii dotyczą letniej oferty. Odnosi się to również do wskazań dotyczących korzystania z basenów. Odległość od wody nie musi oznaczać, iż miejsce to jest przystosowane do kąpielii. Niektóre oferty sportowe zakładają dostateczne nasłonecznienie w lecie. Dane dotyczące wyciągów narciarskich i możliwości uprawiania sportów zimowych pochodzą od wynajmującego i/lub zarządcy z roku poprzedniego. W prywatnych ośrodkach każdorazowo decyduje zarządca, dlatego możliwe jest, że dostępność wyciągów będzie inna niż w roku ubiegłym, a podane odległości tracą ważność.

### Opłata miejscowa i kausja

Opłata miejscowa zwana też klimatyczną (opłata turystyczna miejscowości wypoczynkowej lub podatek) generalnie jest dodatkowo doliczana do ceny najmu. Zależna jest ona od uregulowań danej gminy, wieku najmów oraz częściowo terminu najmu. W opisie obiektu podane jest, czy jest ona płatna przy rezerwacji (płatność przed wyjazdem), czy po przyjeździe (na miejscu). W zależności od kraju, regionu i miejscowości wynosi ona od 0,80 do 2,50 € za osobę i dzień. Podczas rezerwacji należy podać wiek podróżujących dzieci. Brak podanego wieku równoznacznie jest z uznaniem danej osoby za dorosłą. Podczas przekazania kluczy wynajmujący pobiera kaucję za wyposażenie najmowanego obiektu w wysokości minimum 150 € gotówką. Inna wysokość kaucji podawana jest w opisie obiektu. Kwota musi być przekazana gotówką w podanej walucie, w przeciwnym razie wydanie kluczy nie będzie możliwe. Po zwrocie kluczy i należytym przekazaniu obiektu kaucja podlega zwrotowi na miejscu przez wynajmującego. Kaucja może być pomniejszona o wcześniej ugodzone koszty zużycia mediów. Może to zostać uregulowane tylko bezpośrednio z wynajmującym.

### Przyjazd i wyjazd oraz pobyt

Przyjazd i wyjazd następuje indywidualnie. Przyjazd powinien zostać zaplanowany z uwzględnieniem odległości i wyposażenia. Dokładny czas przyjazdu podawany jest na voucherze. Jeśli nie jest podany, wynajmujący oczekuje Państwa między godz. 15:00 a 18:00. Spóźnienie należy koniecznie zgłosić wynajmującemu. Kontakt - numer telefonu znajduje się na voucherze. Wynajmujący często nie mieszkają w pobliżu wybranych obiektów i potrzebują czasu na dojazd. Wyjazd powinien nastąpić najpóźniej do godz. 10. Z reguły dniem przyjazdu i wyjazdu jest sobota. Częściowo przyjazd może nastąpić w inne dni (szczególnie poza sezonem, a w hotelach wg minimalnego pobytu), tak, że możliwy jest także pobyt odbiegający od rytmu tygodniowego. Także w tym przypadku obowiązują wskazane wyżej godziny przyjazdu i wyjazdu. Możemy przekazać Państwa szczególne życzenia wynajmującym. Przyjazd powinien nastąpić przy świetle dziennym, ponieważ niektóre drogi dojazdowe po zmierzchu lub przy dużym nasłoneczeniu mogą być trudne do znalezienia. Jeśli wynajmujący wskazuje, że droga dojazdowa może być stroma lub utrudniona, nie należy korzystać z pojazdów o niskim zawieszaniu. Należy uwzględnić, że ze względu na wysokość terenu niektóre drogi przejeżdżane są tylko z łańcuchami śnieżnymi i piaskiem. W zależności od lokalizacji obiektu konieczne jest podjęcie starań we własnym zakresie w celu uniknięcia problemów z dojazdem.

### Obowiązki najemcy

Najemca jest zobowiązany dbać o zarezerwowany obiekt i pozostawić go w nienaruszonym stanie. Odpowiada on za wszystkie pozostałe osoby wraz z nim najmuje obiekt.

## Ogólne warunki pośrednictwa Interholiday AG

### A) Ogólne warunki pośrednictwa

1. Interholiday AG (zwany dalej pośrednikiem) pośredniczy w zawieraniu umów najmu i umów rezerwacji pokoi hotelowych (zwanych dalej umowami najmu) na zlecenie i z pełnomocnictwem właścicieli domów, hotelarzy i podobnych przedsiębiorców (zwanych dalej wynajmującymi), oferujących wynajem obiektów wypoczynkowych. Interholiday AG działa wyłącznie jako pośrednik. Pośrednik przejmuje informacje poszczególnych wynajmujących i najemców w imię i na zlecenie każdorazowo drugiej strony. Wynajem następuje w imieniu i na rachunek wynajmującego.

2. Przy rezerwacjach niewiążących i wiążących wynajmujący prezentowani są przez pośrednika. Pośrednik został upoważniony przez wynajmujących jako wyłączny pośrednik do przyjmowania rezerwacji niewiążących, potwierdzania rezerwacji wiążących, dochodzenia i pobierania należnych płatności oraz opłat i opłat storna, a także do przyjmowania deklaracji w imieniu wynajmującego.

3. Pośrednik ma obowiązek dbać o należyłą realizację pośrednictwa. Wyposażenie i stan najmowanego obiektu odpowiada informacjom wynajmującego (opis obiektu) i zostało zapisane w zbiorze danych pośrednika, przetłumaczone i zaofiarowane.

### B) Rezerwacje niewiążące i wiążące

1. Najemca ma możliwość zarezerwowania wybranego obiektu ustnie, pisemnie, za pomocą faksu, maila lub online. Rezerwacja wiążąca wymaga pisemnego poinformowania (poprzez list, mail, faks) pośrednika przez najemcę oraz pisemnego potwierdzenia (poprzez list, mail, faks) przekazanego najemcy przez pośrednika (potwierdzenie rezerwacji/rachunek).

2. Wiążące rezerwacje online otrzymują ważność poprzez pisemne potwierdzenie przekazane najemcy przez pośrednika (potwierdzenie rezerwacji/rachunek) poprzez list, mail lub faks.

3. Potwierdzenie rezerwacji/rachunek następuje w ciągu 14 dni. W tym czasie najemca jest związany z ofertą. Dopiero wraz z przesłaniem potwierdzenia rezerwacji/rachunku skutecznie dochodzi do umowy najmu.

4. Wiążąca rezerwacja najemcy następuje w stosunku do wszystkich wymienionych w zgłoszeniu lub niezależnie od ich nazwania osób korzystających w ramach wycieczki obiektu, wobec których istnieją wynikające z umowy zobowiązania najemcy.

5. Dodatkowe uzgodnienia i porozumienia wymagają formy pisemnej i stanowią składnik umowy najmu, tylko gdy zawarte są na potwierdzeniu rezerwacji/rachunku.

6. Jeśli treść potwierdzenia rezerwacji/rachunku różni się od opisu obiektu, to traktowane jest to jako nowa oferta. W takim przypadku rezerwacja stanie się wiążąca, jeśli najemca potwierdzi jej przyjęcie w ciągu 10 dni od otrzymania potwierdzenia rezerwacji/rachunku lub jeśli w tym terminie zostanie dokonana na jej poczet wpłata. W przeciwnym razie oferta przepada bez konieczności dalszych wyjaśnień.

7. Przeniesienie umowy na osoby trzecie wymaga pisemnego potwierdzenia (potwierdzenie rezerwacji/rachunek) przez pośrednika.

### C) Ceny

1. Ceny najmu podane są przy opisie obiektu. Cena najmu zawiera określone przez wynajmującego świadczenia, wszystkie związane z pośrednictwem koszty i prowizję, w tym także te pośrednika.

2. W przypadku domów i apartamentów cena podawana jest za obiekt i tydzień. Przy pobycie kilku tygodni ceny w odpowiednich sezonach są sumowane. Podana cena obiektu zawiera opłaty za prąd, gaz, wodę, pościel i sprząatanie końcowe, o ile nie zostało podane inaczej w jego opisie.

3. Koszty zależne od ilości osób, jak wyżywienie, opłaty miejscowe, opłaty za pośrednictwo Państwa biura, ewentualnie składki za wybrane ubezpieczenie lub ewentualne opłaty (np. niestandardowe terminy czy krótki pobyt) nie są zawarte w cenie najmu i są naliczane oddzielnie.

4. Ceny hoteli podawane są za osobę i dzień, o ile nie zostało to podane inaczej w opisie obiektu. Wyjątki zostały szczegółowo opisane w opisie obiektu.

5. Zniżki dla dzieci przysługują dzieciom, które w czasie całego pobytu nie przekroczyły podanego wieku. (Wskazówka: do 12 lat - dzieci, które nie ukończyły dwunastego roku życia). Małym dzieciom bezpłatnie zakwaterowanym w hotelu nie przysługują odrębne łóżko i wyżywienie.

6. Jeśli w przypadku hoteli zarezerwowano wyżywienie w formie dwóch posiłków dziennie, pełnego wyżywienia lub all inclusive, pierwszym świadczeniem w dniu przyjazdu jest kolacja, a ostatnim w dniu wyjazdu śniadanie.

7. Z uzasadnionych powodów (zmiana kursu walut) wynajmujący ma prawo podnieść cenę najmu. Zwiększenie ceny najmu dopuszczalne jest do 4 miesięcy przed dniem rozpoczęcia najmu. Zwiększenie ceny powyżej 5 % upoważnia najemcę do odstąpienia od umowy najmu w ciągu 10 dni bez wypłaty rekompensaty. Zalecamy najemcy w jego własnym interesie pisemne poświadczanie odstąpienia. W przeciwnym wypadku zmiana ceny traktowana jest za zaakceptowaną.

8. Zasadnicze dla ceny najmu są ceny podane na potwierdzeniu rezerwacji/rachunku. Jeśli powstaną różnice w terminie pomiędzy wiążącą rezerwacją a potwierdzeniem rezerwacji/rachunkiem, obowiązują uregulowania punktu B 6 (rezerwacje niewiążące i wiążące).

9. W przypadku płatności na miejscu, waluta jest z góry i na stałe ustalana przez wynajmującego, również wtedy jeśli rachunek został wystawiony w innej walucie.

### D) Ilość osób i zakres świadczeń

Zakres świadczeń podany jest w opisie obiektu. Najmowany obiekt nie może być zamieszkiwany przez większą ilość osób (dorośli, dzieci i niemowląt) (także czasowo), niż zostało to podane. Wynajmujący może odmówić przyjęcia nadliczbowych osób, przyjęć je za dodatkową opłatą bądź usunąć najemcę bez zwrotu czynszu z powodu złamania umowy najmu. Brak informacji dotyczącej wieku współpodróżujących dzieci równoznacznie jest z uznaniem ich za osoby dorosłe.

### E) Płatności

1. Wraz z przesłaniem potwierdzenia rezerwacji/rachunku należy uiścić zaliczkę. W szczególnych terminach zaliczka może być równa wysokości ceny najmu. W przypadku rezerwacji wiążącej zaliczka wynosi z reguły 25 % łącznej ceny, jednak co najmniej 100 € / 150 CHF za obiekt i tydzień w podanej walucie.

2. Płatności dokonane należy do terminu podanego na potwierdzeniu/rachunku (=za pisanie na koncie) na podane konto w podanej walucie. Jeśli uzgodnione opłaty „na miejscu”, uiścić je należy w dniu rozpoczęcia najmu przed odbiorem kluczy, gotówką w podanej walucie.

3. Jeśli wpłaty nie nastąpią do podanego terminu, wynajmujący ma prawo do wystomowania danej wiążącej rezerwacji zgodnie z uregulowaniami punktu 1.

### F) Voucher

1. Po wpływie wszystkich wymaganych przed rozpoczęciem najmu zgodnie z potwierdzeniem rezerwacji/rachunkiem należności (jednak ze względu na aktualność

nie wcześniej niż 4 tygodnie przed wyjazdem) najemca otrzymuje voucher uprawniający do korzystania z zarezerwowanego obiektu. Przekazanie kluczy do obiektu następuje w miejscu odbioru kluczy po okazaniu vouchera.

2. Voucher zawiera wszystkie niezbędne informacje odnośnie zarezerwowanego obiektu i wynajmującego.

### G) Obowiązki najemcy

1. Jeśli najemca przy przekazaniu obiektu stwierdzi wady lub uzna, że odbiega on od opisu, zobowiązany jest do bezzwłocznego zgłoszenia tego wynajmującemu. Ponieważ przy tego typu różnicach może dochodzić do błędów w świadczeniach pośrednictwa, najemca jest zobowiązany bezzwłocznie poinformować o nich pośrednika, aby umożliwić mu podjęcie środków zaradczych przy naruszeniu jego obowiązków.

2. Jeśli przedmiot zastrzeżeń nie może być naprawiony, zaleca się ustalenie z wynajmującym obniżenia ceny najmu. Zmniejszenie ceny nie nastąpi, gdy najemca zaniecha wskazania wad na miejscu przedmiotu i wymagać będzie ich usunięcia. W takim przypadku najemca traci prawo do zmniejszenia ceny. Ewentualne roszczenia po ustaniu okresu najmu nie będą uznawane. Pośrednik w takim przypadku nie może ponosić odpowiedzialności.

3. W razie naruszenia świadczeń najemca jest zobowiązany do współpracy w celu ich naprawienia, w szczególności do umożliwienia wynajmującemu lub osobie przez niego wskazanej inspekcji obiektu oraz do zminimalizowania szkód.

4. Przekazany najemcy obiekt powinien zostać zdany wynajmującemu przed wyjazdem w stanie nie gorszym, względem tego, w jakim nastąpiło jego przekazanie. Szkody powstałe w okresie najmu powinny być natychmiast zgłaszane wynajmującemu.

### H) Sprzątanie podstawowe i końcowe

1. Sprzątanie podstawowe to zwrot czystego obiektu wynajmującemu w dniu wyjazdu. Uwzględnia ono usunięcie resztek artykułów spożywczych, zmywanie naczyń i przyrządów kuchennych oraz wyniesienie śmieci przez najemcę.

2. Sprzątanie podstawowe powinno być wykonane przez najemcę niezależnie od sprzątanego końcowego.

3. Następujące po nim sprzątanie końcowe wykonywane jest przez wynajmującego i zgodnie z opisem obiektu może za nie zostać oddzielnie doliczona opłata lub może być zawarte w cenie najmu, a następuje niezależnie od sprzątania podstawowego.

### I) Rezygnacja najemcy z rezerwacji wiążącej

Najemca w każdym momencie ma prawo do odstąpienia od wykonanej rezerwacji wiążącej. We własnym interesie najemcy powinno leżeć pisemne potwierdzenie odstąpienia. Decydującą datą odstąpienia od umowy jest otrzymanie przez pośrednika jako reprezentanta najemcy oświadczenia odstąpienia. W razie odstąpienia od umowy, niestawienia się lub przyjazdu w późniejszym terminie, wynajmujący może domagać się odpowiedniej rekompensaty za zastosowanie w ramach najmu środki, za brak najmu lub inne nakłady. Kwota liczona jest z reguły wg wysokości ceny najmu i może zostać zryczałtowana. Przy obliczaniu rekompensaty uwzględniane są zwyczajowo zaoszczędzone wydatki i brak zużycia. Zryczałtowane roszczenie wynajmującego wynosi:

- do 14 dni rezerwacji do 61 dni przed rozpoczęciem okresu najmu 25 % ceny najmu,
- od 60 do 85 dni przed rozpoczęciem okresu najmu 50 % ceny najmu,
- od 54 do 45 dni przed rozpoczęciem okresu najmu 60 % ceny najmu,
- od 44 do 35 dni przed rozpoczęciem okresu najmu 70 % ceny najmu,
- od 34 do 25 dni przed rozpoczęciem okresu najmu 80 % ceny najmu,
- od 24 do 15 dni przed rozpoczęciem okresu najmu 85 % ceny najmu,
- od 14 do 2 dni przed rozpoczęciem okresu najmu 90 % ceny najmu oraz
- przy późniejszym rezygnacji lub niestawieniu się 95 % ceny najmu, jeśli nie podano innych warunków.

W poszczególnych przypadkach wynajmujący ma prawo udowodnić, że koszty nie wystąpiły lub wystąpiły ograniczonym zakresie. Stanowczo zastrzegamy sobie prawo do domagania się konkretnej szkody.

### J) Odstąpienie wynajmującego

1. Wynajmujący w każdym momencie może odstąpić od umowy najmu po dokonaniu zwrotu wpłaconej ceny, gdy wyplenienie jej warunków stało się niemożliwe. W takim przypadku, o ile to możliwe, wynajmujący zaofiaruje inny obiekt. Jeśli oferta jest równoważnościowa lub lepsza, umowę najmu uważa się za ważną.

2. Wynajmujący może odstąpić od umowy najmu bądź rozwiązać ją już po rozpoczęciu okresu najmu jeśli:

- najemca lub inne osoby objęte rezerwacją zachowują się sprzecznie z warunkami umowy tak dalece, że jej natychmiastowe rozwiązanie jest zgodne z prawem,
  - najemca nie dokonał płatności mimo upływu jej terminu.
- W takim przypadku obowiązują prawa wynajmującego wobec najemcy określone w punkcie I niniejszych Ogólnych warunków pośrednictwa i najmu.

### K) Ograniczenie okresu przedawnienia i ograniczenie odpowiedzialności

1. Określone umową roszczenia najemcy obec Interholiday AG ulegają przedawnieniu po 1 roku. Proces przedawnienia rozpoczyna się z dniem zakończenia określonego umową okresu najmu. Nie dotyczy to roszczeń związanych z uszczerbkami na życiu, ciele lub zdrowiu, które wynikają z niedopiniowania lub z zamierzonego uchybienia w wypełnieniu obowiązków ze strony Interholiday AG.

2. Najemca jest zobowiązany przedstawić swoje określone umową roszczenia obec Interholiday AG w czasie 1 miesiąca po określonym umową końcu najmu. Również nie dotyczy to roszczeń związanych z uszczerbkami na życiu, ciele lub zdrowiu, które wynikają z niedopiniowania lub z zamierzonego uchybienia w wypełnieniu obowiązków ze strony Interholiday AG.

3. Odpowiedzialność Interholiday AG za określone umową roszczenia do zadośćuczynienia za szkody, które nie są szkodami cielesnymi, ogranicza się do potrójnej ceny najmu, w przypadku jeśli szkoda najemcy nie została spowodowana umyślnie lub została rażąco zaniedbana.

### L) Opłaty za pośrednictwo i manipulacyjne

Interholiday AG pobiera opłatę za pośrednictwo w wysokości CHF 29,-/EUR 19,- za skutecznego pośrednictwa. Na Państwa życzenie i za zgodą wynajmującego mogą zostać uzgodnione odbiegające warunki umowy (np. dodatkowe łóżeczko, zmiana ilości osób, pobyt odbiegający od zasady sobota-sobota, dodatkowe zwierzęta, zmiana nazwiska, specjalne życzenia na miejscu itp.). Za ustalenia te zostanie pobrana opłata manipulacyjna w wysokości CHF 25,-/EUR 15,- na dokument za dodatkowy nakład pracy związany z dopasowaniem umowy, potwierdzeniem zwrotnym, wystawieniem nowego rachunku oraz kalkulacją, organizacją, tłumaczeniem i dokumentacją, a także innymi czynnościami.

### M) Właściwość miejscowa sądu

Właściwością miejscową sądu dla wszelkich roszczeń sądowych wobec Interholiday AG jest Zug, Szwajcaria.

Interholiday AG  
CH-6300 Zug  
Baarerstrasse 14  
KRS CH-170.3.026.646-1

Zastrzeżone znaki towarowe „holiday home i Interholiday®”